

各 位

不動産投資信託証券発行者名
東京都中央区日本橋一丁目 5 番 3 号
日本橋西川ビル
エルシーピー投資法人
代表者名 執行役員 高橋正義
(コード番号：8980)

資産運用会社名
エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社
代表者名 代表取締役社長 宮崎俊司
問合せ先 取締役財務部長 久保裕司
TEL. 03-3272-7311

規約一部変更及び役員選任に関するお知らせ

エルシーピー投資法人（以下「本投資法人」といいます。）は、本日開催の役員会において、規約一部変更及び役員選任に関して、下記のとおり平成 20 年 8 月 8 日開催予定の第 4 回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）に付議することを決議しましたので、お知らせします。

なお、下記事項は本投資主総会の決議をもって有効となります。

記

1. 規約一部変更について

変更の理由は以下のとおりです。

- (1) 昨今の不動産投資市場の動向に鑑み、本投資法人の主たる投資対象を、住居の用に供される不動産又は高齢者向け居住施設若しくは宿泊施設等が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産から、オフィスビル又は住居の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に変更する等の変更を行うものです（現行規約第 27 条）。
- (2) 投資主の議決権の代理行使について、投資主総会の円滑な運営を図るため、本投資法人の投資主総会に出席できる代理人を本投資法人の他の投資主 1 名に制限するものです（現行規約第 11 条）。
- (3) 「証券取引法等の一部を改正する法律」（平成 18 年法律第 65 号）及び「証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」（平成 18 年法律第 66 号）に基づき、「金融商品取引法」（昭和 23 年法律第 25 号、その後の改正を含みます。）が平成 19 年 9 月 30 日に施行され、それにより「投資信託及び投資法人に関する法律」（昭和 26 年法律第 198 号、その後の変更を含みます。）その他の投資法人に関わる法令も整備・改正されたこと等に伴い、字句の変更等、全般にわたって所要の変更を行うものです（現行規約第 6 条、第 17 条、第 23 条、第 28 条第 1 項及び第 2 項、第 29 条、第 32 条、第 35 条、第 36 条、第 37 条、第 38 条並びに第 40 条）。
- (4) 本投資法人の投資方針のために必要と認められる資産への機動的な投資を可能とするために運用資産の対象の変更を行うものです（現行規約第 28 条第 3 項）。
- (5) 本投資法人の設立に際して必要とされた規約記載事項について、規約の簡素化を図るため、現状不要となった条項を削除するものです（現行規約第 36 条）。
- (6) その他、字句の修正を行うとともに、条文の整備等のために所要の変更を行うものであります（現行規約第 2 条、第 4 条、第 7 条、第 34 条等）。

※ 規約一部変更の内容については、別紙「第 4 回投資主総会招集ご通知」をご参照下さい。

※ 規約一部変更が承認された場合の、具体的な運用方針については、本年 7 月中に決定後改めて公表いたします。

2. 役員選任について

提案の理由は以下のとおりです。

- (1) 執行役員高橋正義から本投資主総会の終結の時をもって一旦本投資法人の執行役員を辞任したい旨の申し出があったため、改めて執行役員1名を選任するものです。
- (2) 執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員1名を選任するものです。
- (3) 執行役員高橋正義の辞任に伴い、監督役員全員から本投資主総会の終結の時をもって一旦本投資法人の監督役員を辞任したい旨の申し出があったため、改めて監督役員2名を選任するものです。

※役員選任の詳細については、別紙「第4回投資主総会招集ご通知」を参照下さい。

3. 本投資主総会等の日程

平成20年5月15日	本投資主総会基準日公告
平成20年5月31日	本投資主総会基準日
平成20年7月16日	本投資主総会提出議案承認役員会
平成20年7月24日	第4回本投資主総会招集通知発送(予定)
平成20年8月8日	第4回本投資主総会開催(予定)
平成20年8月8日	内閣総理大臣への届出日(予定)

以上

* 本資料の配布先：兜クラブ、国土交通記者会、国土交通省建設専門誌記者会

* 本投資法人のホームページアドレス：<http://www.lcp-reit.co.jp>

平成 20 年 7 月 24 日

投資主各位

東京都中央区日本橋一丁目5番3号

エルシーピー投資法人

執行役員 高橋正義

第4回投資主総会招集ご通知

拝啓 投資主の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

さて、エルシーピー投資法人（以下「本投資法人」といいます。）の第4回投資主総会（以下「本投資主総会」といいます。）を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようお願い申し上げます。

なお、本投資主総会に当日ご出席願えない場合は、後記「投資主総会参考書類」をご検討くださいますようお願い申し上げます。お手数ながら同封の議決権行使書面に賛否をご表示いただき、平成20年8月7日（木曜日）までに到達するようご返送いただきますようお願い申し上げます。

また、本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（昭和26年法律第198号、その後の改正を含みます。）第93条第1項の規定に従い、本投資法人の規約第14条において、「投資主が投資主総会に出席せず、かつ、議決権を行使しないときは、当該投資主は、その投資主総会に提出された議案（複数の議案が提出された場合において、これらのうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれをも除く。）について賛成するものとみなす。」旨を定めております。

従いまして、当日ご出席いただかず、かつ議決権行使書面による議決権の行使をいただけない投資主様につきましては、本投資主総会の各議案に賛成するものとみなされ、投資主様の議決権の数は、出席した投資主様の議決権の数に算入されますのでご留意願います。

敬 具

記

1. 日 時 平成20年8月8日（金曜日）午前10時
2. 場 所 東京都港区新橋一丁目2番6号
第一ホテル東京 4階「プリマヴェーラ I」

3. 投資主総会の目的である事項

決議事項

第1号議案 規約一部変更の件

議案の要領は、後記「投資主総会参考書類」の3頁から12頁に記載のとおりであります。

第2号議案 執行役員1名選任の件

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

第4号議案 監督役員2名選任の件

以上

-
- ◎本投資主総会に当日ご出席の際は、お手数ながら同封の議決権行使書面を会場受付へご提出くださいますようお願い申し上げます。
 - ◎代理人により議決権を行使される場合は、議決権を有する他の投資主の方1名を代理人として本投資主総会にご出席いただくことが可能です。ただし、代理権を証する書面のご提出が必要となりますのでご了承ください。
 - ◎議決権の不統一行使をされる場合は、本投資主総会の3日前（平成20年8月5日）までに議決権の不統一行使を行う旨とその理由を書面により本投資法人にご通知ください。
 - ◎議決権行使書面により重複して議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
 - ◎当日は本投資主総会終了後、引き続き同会場において、本投資法人の資産運用会社であるエルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社による「運用状況報告会」を開催する予定です。
 - ◎投資主総会参考書類に修正が生じた場合は、本投資法人ホームページ（<http://www.lcp-reit.co.jp>）において掲載させていただきます。

投資主総会参考書類

議案及び参考事項

第1号議案 規約一部変更の件

1. 議案の要領及び提案の理由

- (1) 昨今の不動産投資市場の動向に鑑み、本投資法人の主たる投資対象を、住居の用に供される不動産又は高齢者向け居住施設若しくは宿泊施設等が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産から、オフィスビル又は住居の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に変更する等の変更を行うものです（現行規約第27条）。
- (2) 投資主の議決権の代理行使について、投資主総会の円滑な運営を図るため、本投資法人の投資主総会に出席できる代理人を本投資法人の他の投資主1名に制限するものです（現行規約第11条）。
- (3) 「証券取引法等の一部を改正する法律」（平成18年法律第65号）及び「証券取引法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」（平成18年法律第66号）に基づき、「金融商品取引法」（昭和23年法律第25号、その後の改正を含みます。）が平成19年9月30日に施行され、それにより「投資信託及び投資法人に関する法律」（昭和26年法律第198号、その後の変更を含みます。）その他の投資法人に関わる法令も整備・改正されたこと等に伴い、字句の変更等、全般にわたって所要の変更を行うものです（現行規約第6条、第17条、第23条、第28条第1項及び第2項、第29条、第32条、第35条、第36条、第37条、第38条並びに第40条）。
- (4) 本投資法人の投資方針のために必要と認められる資産への機動的な投資を可能とするために運用資産の対象の変更を行うものです（現行規約第28条第3項）。
- (5) 本投資法人の設立に際して必要とされた規約記載事項について、規約の簡素化を図るため、現状不要となった条項を削除するものです（現行規約第36条）。
- (6) その他、字句の修正を行うとともに、条文の整備等のために所要の変更を行うものであります（現行規約第2条、第4条、第7条、第34条等）。

2. 変更の内容

現行の規約の一部を下記のとおり変更しようとするものです。（変更箇所は下線の部分です。）

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第2条（目的） 本投資法人は、「<u>投資信託及び投資法人に関する法律</u>」（以下「投信法」という。）に基づき、資産を主として特定資産（投信法に掲げるものをいう。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>第4条（公告の方法） 本投資法人の公告は、日本経済新聞に掲載して行う。</p> <p>第6条（発行可能投資口総口数） 1. ～2. （記載省略） 3. 本投資法人は、第1項に規定する発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、<u>投資口の追加発行ができるものとする。当該投資口の追加発行における募集投資口1口と引換えに払い込む金銭の額は、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として役員会で決定した金額とする。</u></p> <p>第7条（投資口の取扱規則） 本投資法人が発行する投資証券の種類、投資主名簿（実質投資主名簿を含む。以下同じ。）への記載又は記録、投資証券の再発行その他投資口及び投資証券の取扱いに関する手続並びにその手数料については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p>	<p>第2条（目的） 本投資法人は、投資信託及び投資法人に関する法律（以下「投信法」という。）に基づき、資産を主として特定資産（投信法に掲げるものをいう。以下同じ。）に対する投資として運用することを目的とする。</p> <p>第4条（公告の方法） 本投資法人の公告<u>方法</u>は、日本経済新聞に掲載する方法により行う。</p> <p>第6条（発行可能投資口総口数） 1. ～2. （現行どおり） 3. 本投資法人は、第1項に規定する発行可能投資口総口数の範囲内において、役員会の承認を得た上で、<u>その発行する投資口を引き受ける者の募集をすることができるものとする。募集投資口（当該募集に応じて当該投資口の引受けの申込みをした者に対して割り当てる投資口をいう。）1口と引換えに払い込む金銭の額は、本投資法人の保有する資産（以下「運用資産」という。）の内容に照らし公正な金額として役員会が承認した金額とする。</u></p> <p>第7条（投資口の取扱規則） 本投資法人が発行する投資証券の種類、投資主名簿（実質投資主名簿を含む。以下同じ。）への記載又は記録、投資証券の再発行その他投資口及び投資証券の取扱いに関する手続並びにその手数料<u>並びに投資主の権利行使に関連する事項</u>については、法令又は本規約のほか、役員会の定める投資口取扱規則による。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第11条（決議）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 投資主は、本投資法人の議決権を有するほかの投資主を代理人としてその議決権を行使することができる。</p> <p>3. （記載省略）</p> <p>第17条（執行役員及び監督役員の選任及び任期）</p> <p>1. 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがない限り、投資主総会の決議をもって選任する。</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>第23条（会計監査人の選任）</p> <p>会計監査人は、法令に別段の定めがない限り、投資主総会において選任する。</p> <p>第27条（投資態度）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>2. 本投資法人は、主として住居の用に供される不動産又は高齢者向け居住施設若しくは宿泊施設等が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対して投資するが、<u>オフィスビル、商業施設、物流施設、ホテルその他の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対しても分散投資を行うものとする。</u></p> <p>3. ～5. （記載省略）</p> <p>第28条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. （記載省略）</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>(2) （記載省略）</p> <p>①～② （記載省略）</p>	<p>第11条（決議）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>2. 投資主は、本投資法人の議決権を有するほかの投資主<u>1名</u>を代理人としてその議決権を行使することができる。</p> <p>3. （現行どおり）</p> <p>第17条（執行役員及び監督役員の選任及び任期）</p> <p>1. 執行役員及び監督役員は、法令に別段の定めがない限り、投資主総会の決議によって選任する。</p> <p>2. （現行どおり）</p> <p>第23条（会計監査人の選任）</p> <p>会計監査人は、法令に別段の定めがない限り、投資主総会<u>の決議</u>によって選任する。</p> <p>第27条（投資態度）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>2. 本投資法人は、主として<u>オフィスビル又は住居の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対して投資する。また、オフィスビル又は住居以外の用に供される不動産が本体又は裏付けとなっている不動産関連資産に対しても分散投資を行うものとする。オフィスビル又は住居以外の用に供される不動産とは、商業施設、ホテル、高齢者向けの居住施設又は宿泊施設等その他の用に供されるものをいう。</u></p> <p>3. ～5. （現行どおり）</p> <p>第28条（資産運用の対象とする資産の種類、目的及び範囲）</p> <p>1. （現行どおり）</p> <p>(1) （現行どおり）</p> <p>(2) （現行どおり）</p> <p>①～② （現行どおり）</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>③ 不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括契約を含むが、<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）</p> <p>④ 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）</p> <p>⑤ （記載省略）</p> <p>⑥ 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）</p> <p>(3) （記載省略）</p> <p>2. （記載省略）</p> <p>(1) （記載省略）</p> <p>①～② （記載省略）</p> <p>③ 有価証券（投信法に定めるものをいう。）</p> <p>④ （記載省略）</p> <p>⑤ 信託財産を主として本号①乃至④に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権（<u>有価証券に該当するものを除く。</u>）</p> <p>(2) <u>金融デリバティブ取引に関する権利</u>（投信法施行令に定めるものをいう。）</p> <p>3. （記載省略）</p> <p>(1)～(5) （記載省略） （新設）</p>	<p>③ 不動産、<u>不動産</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権（不動産に付随する金銭と併せて信託する包括契約を含む。）</p> <p>④ 信託財産を主として不動産、不動産の賃借権又は地上権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</p> <p>⑤ （現行どおり）</p> <p>⑥ 信託財産を主として不動産に関する匿名組合出資持分に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</p> <p>(3) （現行どおり）</p> <p>2. （現行どおり）</p> <p>(1) （現行どおり）</p> <p>①～② （現行どおり）</p> <p>③ 有価証券（投信法に定めるものをいい、<u>不動産関連資産に該当するものを除く。以下同じ。</u>）</p> <p>④ （現行どおり）</p> <p>⑤ 信託財産を主として本号①乃至④に掲げる資産に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権<u>及びかかる信託の受益権に対する投資として運用することを目的とする金銭の信託の受益権</u></p> <p>(2) <u>デリバティブ取引に係る権利</u>（投信法施行令に定めるものをいう。）</p> <p>3. （現行どおり）</p> <p>(1)～(5) （現行どおり）</p> <p><u>(6) 民法上の地役権</u></p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p style="text-align: center;">(新設)</p> <p>(6) 信託財産として上記(1)乃至(5)を信託する信託の受益権</p> <p>(7) 上記(1)乃至(6)のほか、不動産等の投資に付随して取得が必要となるその他の権利</p> <p>第29条 (投資制限)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>2. 前条第2項第2号に掲げる<u>金融</u>デリバティブ取引に関する権利は、本投資法人にかかる負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとする。</p> <p>第32条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. (記載省略)</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 不動産、<u>土地</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権 (第28条第1項第2号③に定めるもの) 信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(3)～(8) (記載省略)</p> <p>(9) <u>金融</u>デリバティブ取引に関する権利 (第28条第2項第2号に定めるもの)</p> <p>①～③ (記載省略)</p> <p>(10) (記載省略)</p>	<p>(7) <u>著作権法に基づく著作権</u></p> <p>(8) 信託財産として上記(1)乃至(7)を信託する信託の受益権</p> <p>(9) 上記(1)乃至(8)のほか、不動産等の投資に付随して取得が必要となるその他の権利</p> <p>第29条 (投資制限)</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>2. 前条第2項第2号に掲げるデリバティブ取引に係る権利は、本投資法人にかかる負債から生じる金利変動リスクその他のリスクをヘッジすることを目的とした運用に限るものとする。</p> <p>第32条 (資産評価の方法、基準及び基準日)</p> <p>1. (現行どおり)</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 不動産、<u>不動産</u>の賃借権又は地上権を信託する信託の受益権 (第28条第1項第2号③に定めるもの) 信託財産が(1)に掲げる資産の場合は(1)に従った評価を行い、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価を行った上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該信託の受益権の持分相当額を算定した価額とする。</p> <p>(3)～(8) (現行どおり)</p> <p>(9) デリバティブ取引に係る権利 (第28条第2項第2号に定めるもの)</p> <p>①～③ (現行どおり)</p> <p>(10) (現行どおり)</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>2. (記載省略)</p> <p>(1) (記載省略)</p> <p>(2) 不動産、地上権又は<u>土地</u>の賃借権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分 信託財産又は匿名組合の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は前号に従った評価を、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資持分相当額又は信託受益権の持分相当額を算定した価額</p> <p>3. (記載省略)</p> <p>第34条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. 分配方針</p> <p>本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益(投信法に規定される、本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額及び出資剰余金の合計額を控除して算出した金額をいう。以下同じ。)の金額は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って計算されるものとする。</p> <p>(2)～(4) (記載省略)</p> <p>(5) 分配金の分配方法</p> <p>分配金は、金銭により分配するものとし、決算期における最終の投資主名簿に記載のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に投資口の所有口数に応じて分配する。</p>	<p>2. (現行どおり)</p> <p>(1) (現行どおり)</p> <p>(2) 不動産、地上権又は<u>不動産</u>の賃借権を信託する信託の受益権及び不動産に関する匿名組合出資持分 信託財産又は匿名組合の構成資産が(1)に掲げる資産の場合は前号に従った評価を、金融資産の場合は一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従った評価をした上で、これらの合計額から負債の額を控除して当該匿名組合出資持分相当額又は信託受益権の持分相当額を算定した価額</p> <p>3. (現行どおり)</p> <p>第34条 (金銭の分配の方針)</p> <p>1. 分配方針</p> <p>本投資法人は、原則として以下の方針に基づき分配を行うものとする。</p> <p>(1) 投資主に分配する金銭の総額のうち、利益(投信法に規定される、本投資法人の貸借対照表上の純資産額から出資総額、<u>出資剰余金及び評価・換算差額等</u>の合計額を控除して算出した金額をいう。以下同じ。)の金額は、一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に従って計算されるものとする。</p> <p>(2)～(4) (現行どおり)</p> <p>(5) 分配金の分配方法</p> <p>分配金は、金銭により分配するものとし、決算期における最終の投資主名簿に記載<u>又は記録</u>のある投資主又は登録投資口質権者を対象に、原則として決算期から3ヶ月以内に投資口の所有口数に応じて分配する。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(6) (記載省略)</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>第35条 (借入金及び投資法人債発行の限度額等)</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済(敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債(短期投資法人債を含む。以下同じ。)の債務の返済を含む。)等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ(コール市場を通じる場合を含む。)又は投資法人債を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、<u>証券取引法</u>に規定する適格機関投資家からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. ～ 3. (記載省略)</p>	<p>(6) (現行どおり)</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>第35条 (借入金及び投資法人債発行の限度額等)</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産の着実な成長並びに効率的な運用及び運用の安定性に資するため、資産の取得、修繕費若しくは分配金の支払い、本投資法人の運営に要する資金、若しくは債務の返済(敷金・保証金並びに借入金及び投資法人債(短期投資法人債を含む。以下同じ。)の債務の返済を含む。)等の資金の手当てを目的として、資金を借入れ(コール市場を通じる場合を含む。)又は投資法人債を発行することができる。なお、資金を借入れる場合は、<u>金融商品取引法</u>に規定する適格機関投資家(<u>租税特別措置法第67条の15に規定する機関投資家に限る。</u>)からの借入れに限るものとする。</p> <p>2. ～ 3. (現行どおり)</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第36条（<u>投資信託委託業者</u>に対する運用報酬の支払いに関する基準）</p> <p>本投資法人が運用資産の運用を委託する<u>投資信託委託業者</u>（以下「<u>資産運用委託会社</u>」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 運用報酬 1</p> <p>各計算期間内において本投資法人が保有する各物件の保有期間に応じて、当該各物件の資産額に年率0.35%を上限とする料率を乗じた額（1年を365日とした実日数による日割計算。1円未満切捨。）を運用報酬 1 とする。なお、「計算期間」とは、本投資法人の決算期の翌日（同日を含む。）から3ヶ月目の月末日（同日を含む。）まで、及び、当該末日の翌日（同日を含む。）から決算期（同日を含む。）までの各期間を意味する。<u>但し、最初の計算期間は、投資法人の設立日（同日を含む。）から最初に到来する決算期の3ヶ月前の月末日（同日を含む。）までとする。</u>また、各物件の「資産額」とは、計算期間中に投資法人が取得した物件については、取得時の当該物件に係る鑑定評価額を、それ以外の物件については、直前の決算期を調査の時点として鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査等による価格を意味する。</p> <p>運用報酬 1 は、各計算期間の終了日から1ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p>(2) (記載省略)</p>	<p>第36条（<u>資産運用会社</u>に対する運用報酬の支払いに関する基準）</p> <p>本投資法人が運用資産の運用を委託する<u>資産運用会社</u>（以下「<u>資産運用会社</u>」という。）に支払う報酬の計算方法及び支払いの時期は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 運用報酬 1</p> <p>各計算期間内において本投資法人が保有する各物件の保有期間に応じて、当該各物件の資産額に年率0.35%を上限とする料率を乗じた額（1年を365日とした実日数による日割計算。1円未満切捨。）を運用報酬 1 とする。なお、「計算期間」とは、本投資法人の決算期の翌日（同日を含む。）から3ヶ月目の月末日（同日を含む。）まで、及び、当該末日の翌日（同日を含む。）から決算期（同日を含む。）までの各期間を意味する。また、各物件の「資産額」とは、計算期間中に投資法人が取得した物件については、取得時の当該物件に係る鑑定評価額を、それ以外の物件については、直前の決算期を調査の時点として鑑定評価と同様の手法を用いて行われる価格調査等による価格を意味する。</p> <p>運用報酬 1 は、各計算期間の終了日から1ヶ月以内に支払うものとする。</p> <p>(2) (現行どおり)</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>(3) 運用報酬 3</p> <p>(i) 投資法人が特定資産を取得した場合において、(a) スポンサー関係者（(ア) 投信法にて定義される利害関係人等、(イ) 本投資法人の資産の運用を委託する<u>投資信託委託業者</u>の株主全て及び(ウ) 上記(イ)に該当する者が運用の委託を受けている又は出資若しくは匿名組合出資を行っている特別目的会社を意味する。以下同じ。）から取得した場合はその取得価額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。以下同様。）の0.7%を上限とする料率を乗じた金額を、(b) スポンサー関係者以外の者から取得した場合はその取得価額の1.0%を上限とする料率を乗じた金額を、また、(ii) 投資法人が特定資産を譲渡した場合において、(a) スポンサー関係者に対して譲渡した場合はその譲渡価額（但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用を除く。以下同様。）の0.4%を上限とする料率を乗じた金額を、(b) スポンサー関係者以外の者に対して譲渡した場合はその譲渡価額の0.7%を上限とする料率を乗じた金額を、それぞれ運用報酬 3 とする。</p> <p>運用報酬 3 は、投資法人が当該特定資産を取得した日又は譲渡した日が属する月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>第37条（損益の帰属） 資産運用<u>委託会社</u>の運用により本投資法人の運用資産に生じた利益及び損失は、全て本投資法人に帰属する。</p>	<p>(3) 運用報酬 3</p> <p>(i) 投資法人が特定資産を取得した場合において、(a) スポンサー関係者（(ア) 投信法にて定義される利害関係人等、(イ) 本投資法人の資産の運用を委託する<u>資産運用会社</u>の株主全て及び(ウ) 上記(イ)に該当する者が運用の委託を受けている又は出資若しくは匿名組合出資を行っている特別目的会社を意味する。以下同じ。）から取得した場合はその取得価額（但し、消費税及び地方消費税並びに取得に伴う費用を除く。以下同様。）の0.7%を上限とする料率を乗じた金額を、(b) スポンサー関係者以外の者から取得した場合はその取得価額の1.0%を上限とする料率を乗じた金額を、また、(ii) 投資法人が特定資産を譲渡した場合において、(a) スポンサー関係者に対して譲渡した場合はその譲渡価額（但し、消費税及び地方消費税並びに譲渡に伴う費用を除く。以下同様。）の0.4%を上限とする料率を乗じた金額を、(b) スポンサー関係者以外の者に対して譲渡した場合はその譲渡価額の0.7%を上限とする料率を乗じた金額を、それぞれ運用報酬 3 とする。</p> <p>運用報酬 3 は、投資法人が当該特定資産を取得した日又は譲渡した日が属する月の翌月末日までに支払うものとする。</p> <p>第37条（損益の帰属） 資産運用<u>会社</u>の運用により本投資法人の運用資産に生じた利益及び損失は、全て本投資法人に帰属する。</p>

現 行 の 規 約	変 更 後 の 規 約
<p>第38条（諸費用の負担）</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産に関する租税、本投資法人の一般事務受託者、本投資法人の資産保管会社及び資産運用委託会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用並びに当該一般事務受託者、当該資産保管会社及び資産運用委託会社が立替えた立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合は、かかる遅延利息又は損害金を負担する。</p> <p>2. (記載省略)</p> <p>(1)～(3) (記載省略)</p> <p>(4) 法令に定める財務諸表、<u>運用報告書</u>等の作成、印刷及び交付にかかる費用（監督官庁等に提出する場合の提出費用を含む。）</p> <p>(5)～(11) (記載省略)</p> <p>第40条（資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託）</p> <p>1. 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用にかかる業務を<u>投資信託委託業者</u>に、また、資産の保管にかかる業務を資産保管会社に委託する。</p> <p>2. (記載省略)</p>	<p>第38条（諸費用の負担）</p> <p>1. 本投資法人は、運用資産に関する租税、本投資法人の一般事務受託者、本投資法人の資産保管会社及び資産運用会社が本投資法人から委託を受けた事務を処理するに際し要する諸費用並びに当該一般事務受託者、当該資産保管会社及び資産運用会社が立替えた立替金の遅延利息又は損害金の請求があった場合は、かかる遅延利息又は損害金を負担する。</p> <p>2. (現行どおり)</p> <p>(1)～(3) (現行どおり)</p> <p>(4) 法令に定める財務諸表、<u>資産運用報告</u>等の作成、印刷及び交付にかかる費用（監督官庁等に提出する場合の提出費用を含む。）</p> <p>(5)～(11) (現行どおり)</p> <p>第40条（資産の運用、保管及びその他の業務及び事務の委託）</p> <p>1. 本投資法人は、投信法に基づき、資産の運用にかかる業務を<u>資産運用会社</u>に、また、資産の保管にかかる業務を資産保管会社に委託する。</p> <p>2. (現行どおり)</p>

第2号議案 執行役員1名選任の件

1. 議案の要領及び提案の理由

執行役員高橋正義から本投資主総会の終結の時をもって一旦本投資法人の執行役員を辞任したい旨の申し出があったため、改めて執行役員1名の選任をお願いするものであります。

2. 執行役員候補者

次の者の選任をお願いしたいと存じます。

氏名 (生年月日)	略 歴
高橋正義 (昭和23年7月15日)	昭和46年4月 三井信託銀行株式会社 入社
	昭和63年7月 欧州三井信託銀行出向 副社長
	平成3年7月 三井信託銀行株式会社 国際企画部次長
	平成6年5月 欧州三井信託銀行出向 社長
	平成10年8月 三信投資顧問株式会社出向 取締役
	平成12年7月 中央三井アセットマネジメント株式会社 取締役
	平成16年4月 株式会社プロスペクト入社 コンプライアンス・オフィサー
	平成16年6月 同社 取締役経営管理部長
	平成16年9月 プロスペクト・レジデンシャル・アドバイザーズ株式会社 取締役コンプライアンス・オフィサー
	平成17年4月 同社 代表取締役
	平成18年9月 株式会社プレフスアドバイザー 代表取締役社長
平成19年6月 エルシーピー投資法人執行役員 (現職)	

上記執行役員候補者は、現に本投資法人の執行役員であり、本投資法人の業務全般を執行しております。同候補者は、他の法人等を代表する者ではありません。同候補者は、本投資法人との間に特別の利害関係はありません。また、同候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。

第3号議案 補欠執行役員1名選任の件

1. 議案の要領及び提案の理由

執行役員が欠けた場合又は法令に定める員数を欠くことになる場合に備え、補欠執行役員1名の選任をお願いするものであります。

2. 補欠執行役員候補者

次の者の選任をお願いしたいと存じます。

氏名 (生年月日)	略 歴
宮崎 俊 司 (昭和38年7月9日)	昭和61年4月 三井信託銀行株式会社入社 福岡支店 平成2年10月 同行 名古屋駅前支店 平成5年7月 同行 証券部 平成10年9月 中央三井アセットマネジメント株式会社出向 平成16年3月 エルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会 社出向・転籍 同社常務執行役員企画部長 平成17年9月 同社 代表取締役社長 (現職) 平成17年11月 エルシーピー投資法人執行役員 平成19年6月 同社退職

上記補欠執行役員候補者は、現に本投資法人が資産運用委託契約を締結しているエルシーピー・リート・アドバイザーズ株式会社の代表取締役社長であります。また、同候補者は、本投資法人の投資口を所有しておりません。

なお、上記補欠執行役員については、その就任前に本投資法人の役員会の決議をもってその選任の取消しを行う場合があります。

第4号議案 監督役員2名選任の件

1. 議案の要領及び提案の理由

執行役員高橋正義の辞任に伴い、監督役員全員から本投資主総会の終結の時をもって一旦本投資法人の監督役員を辞任したい旨の申し出があったため、改めて監督役員2名の選任をお願いするものであります。

2. 監督役員候補者

次の者の選任をお願いしたいと存じます。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴
1	平岩正史 (昭和27年12月4日)	昭和56年4月 東京弁護士会登録・弁護士 大原法律事務所所属 平成元年1月 米国カリフォルニア州 LILLICK&McHOSE法律事務所勤務 平成3年4月 大原法律事務所 復職(現職) 平成17年9月 エルシーピー投資法人監督役員(現職)
2	藤元拓志 (昭和45年3月31日)	平成8年10月 監査法人トーマツ入所 平成11年4月 公認会計士登録 平成13年8月 藤元公認会計士事務所開業(現職) 平成16年12月 税理士登録 平成17年9月 エルシーピー投資法人監督役員(現職)

上記監督役員候補者は、両名とも現に本投資法人の監督役員として、本投資法人の執行役員の職務の執行全般を監督しております。監督役員候補者平岩正史は、他の法人等を代表する者ではありません。監督役員候補者藤元拓志は、藤元公認会計士事務所の代表者です。同候補者は、両名とも本投資法人との間に特別の利害関係はありません。また、同候補者は、両名とも本投資法人の投資口を所有しておりません。

参考事項

本投資主総会に提出される議案のうちに相反する趣旨の議案があるときは、当該議案のいずれにも、本投資法人の規約第14条に定める「みなし賛成」の規定は適用されません。なお、上記の第1号議案乃至第4号議案の各議案につきましては、いずれも相反する趣旨の議案には該当いたしておりません。

以上

第4回投資主総会会場ご案内図

東京都港区新橋一丁目2番6号

第一ホテル東京 4階「プリマヴェーラ I」

電話 03-3501-4411



交通のご案内

- JR線「新橋駅」日比谷口より徒歩2分
- 東京メトロ銀座線・都営地下鉄浅草線「新橋駅」7番出口方面へ
(新橋内幸町地下歩道D出口と直結)
- 都営地下鉄三田線「内幸町駅」より徒歩3分